

片岸地区復興まちづくり協議会・地権者連絡会 議事要旨

記

- 日時 平成30年1月17日（水）18時30分～20時10分
- 開催場所 鵜住居地区生活応援センター
- 次第
 - 1 市長からの挨拶
 - 2 本日の主旨とこれまでの経緯
 - 3 まちづくり計画の進捗状況及びスケジュールについて
 - 4 宅地引渡しスケジュールについて
 - 5 町界町名変更について
 - 6 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）
 - 7 片岸公園の整備について
 - 8 消防水利・街路灯の整備について
 - 9 片岸8号線道路改良工事の進捗状況について
 - 10 意見交換

(まちづくり計画の進捗状況及びスケジュールについて)

(片岸町内会長) これまでの工期延長については、様々な事情によりやむを得ないが、本日示された工期・スケジュール表から、今後延長することは無いということで良いか。

→ これ以上遅れることがないよう努めてまいります。

(片岸町内会長) 国道 45 号の無電柱化の工事は、どのような予定となっているのか。引越し後に道路を再度掘り起こして、工事を行うのか。また、車道のどちら側を無電柱化するのか。

- 国道の無電柱化は国土交通省が行う事業です。現在、国道 45 号の歩道整備を行っておりますが、無電柱化の工事は、平成 30 年度以降順次行われると伺っております。その際、歩道を再度掘削することとなり、また、電柱移設の際にも掘削工事が行われます。詳しい説明は、国土交通省から順次行われます。
- 国道無電柱化の工事については、国土交通省からの詳細説明を待つこととなります。通常ですと、両側の歩道の下に管路を設置し、両側の電柱を無くす流れとなります。
- 工事のスケジュールについては、平成 30 年度以降の予定です。工事契約手続きも、今年度末から来年度早々にかけての予定ですので、工期の設定も出来ておりません。

ケーブルテレビについて、震災前は有線ケーブルテレビの加入世帯が多かったが、現時点で再建しても、ケーブルテレビを観るのが困難な状況だ。電柱や街路灯に共架する件を、ケーブルテレビ会社と協議しているのか。また、ケーブルテレビを観られるのは、いつ頃になるのか。

- 仮設と本設の電柱設置工事では、電力会社、NTTの他、ケーブルテレビのブロードネットとも並行して協議を進めております。
- ライフライン（インフラ）の完了時期をお示ししておりますが、その完了時点でケーブルテレビも共架されることとなります。ただし、ブロードネットは、個別に申し込みと契約が必要です。

(町界町名変更について)

本籍について、他県で暮らしていても本籍は釜石市片岸町にある方々は、どのような取扱いになるのか。そのような方々にも、市役所から連絡してもらえるのか。

- 本籍につきましては、市内だけでなく他県にお住まいの場合でも、市役所から片岸町の施工区域内に本籍がある方皆様に、新しい本籍地に変えるか継続するかという意向希望調査を行います。その御回答をもとに、市役所が変更いたします。調査票は、被災世帯の皆様にお送りいたします。
- ただし、運転免許証の本籍地については、個人で運転免許センターに行き更新時などに変更していただく必要があります。

(区画整理事業の換地処分（今後の流れ）について)

清算金について、説明資料に過不足という表記があるが、地権者が支払うケースも出るのか。

- 可能性はあります。具体的な金額等は、個々の土地ごとによって変わってきます。
- 整理前の土地と換地後の土地の評価をもって清算を行います。整理前の土地の評価よりも換地評価が高い方は徴収金、換地のほうの評価が下回った場合は交付金という形で、土地所有者の方の不均衡を金銭で清算するという趣旨になります。
- 金額はこれからの検討であり、現時点ではお示し出来ません。概ね固定資産税評価額に準じた金額を、清算金の単価として採用していく方向で進めており、評価の金額は、一般的な土地売買と異なる

る金額で、概ね固定資産税評価額に準じた金額を採用していく予定です。土地、不動産に精通する評価委員の御意見を伺いながら、単価を定めていきます。

- 個別で徴収金が高額となり、納付が難しいという事情が出た場合には、金額に応じて1年から5年間で分割徴収という形も可能となりますので、個別に御相談させていただきたいと思っております。

取付けの共有私道等は、減免の措置があると聞いたことがあるが、そうなるのか。

通常、私道も権利を持っている宅地であり、財産となる土地です。そのため、道路としての評価をさせていただくこととなります。釜石市認定道路の部分であれば、1割評価等の減額評価となりますが、ゼロ評価となるわけではございません。今後、換地計画の際に御説明する予定でおりますので、よろしくお願いたします。

家の前の畑も全て宅地として区画整理事業の中に組み込まれ、宅地面積が従前と違って大分増えたという方がいる。従前の農地という種目が全く考慮されないまま、清算金等の計算がされるのか。また、固定資産税の問題も出てくるが、宅地になった後に再び農地に戻すことはできるのか。さらに、大規模の土地の中の一部に再建する場合は、どうなるのか。

- 従前が農地で、区画整理後も農地継続または農地的な場所にしたい御意向がある方については、地目を引続き農地という形で換地計画にすることとし、検討中でございます。機械的に全てを宅地とするのではなく、丁寧に検討するため、UR都市整備機構と共に検討してまいりたいと考えております。
- 固定資産税の問題もあるかと思っておりますので、整理前が農地の部分は、区画整理後も農地としての地目とし、劇的に変わらないよう配慮させていただきたいと思っております。
- 大規模な土地で種目を宅地として登記していれば、実際の使い方が大半を野菜栽培または原野の場合であっても、全て宅地として固定資産税評価されます。また、例えば農地を一時転用し、仮設住宅を建てた場合、仮設住宅が無くなった後、原野の課税となることもあります。さらに、農地法等の法律もありますので、一概に決定することは出来ません。地権者と協議しながら、進めてまいりたいと思っております。

(片岸公園の整備について)

駐車場は、土地利用として勿体ない使い方だと思う。せっかく立派な幹線道路を整備したのだから、企業誘致等の有効活用が考えられると思う。

- 公園を利用する方の見込数で、駐車台数を算出し、整備しております。御理解いただきたいと思います。

片岸公園の地権者が、自分で土地利用したい場合はどうするのか。

- 用地交渉は既に開始しております。今後、そのような御要望が出てくることも想定しておりますが、現在までに、代わりの土地や農地が欲しいという御要望は頂いておりませんので、まずは、片岸公園の目的を丁寧に御説明し、御理解いただけるよう努めてまいります。

みのすけ沼に海水が入ってこないように計画するという説明だが、海水が入って来ていた元のみのすけ沼の復旧は出来ないのか。

- 北側の樋門からは海水は入ってこないという御説明をいたしました。海水が入ってくるかどうかは、

公園の土地を掘り下げた場合に水が湧いてくるかどうか、詳しい調査をしなければ分かりません。したがって、今後汽水域にならないことが明確になりましたら、その時点で御報告いたします。

(片岸町内会長) 大体の話の内容は分かった。良い案だと思うが、地域住民の声を反映した公園にしてほしいので、ワークショップを頻繁に開催しながら、内容を確定していきたいと思う。

(消防水利・街路灯の整備について)

(片岸町内会長) 片岸には、従前国道沿いに自然水利があり、生活用水や排水路、防火用水としても大きな役割を果たしてきた。消火栓は、ポンプ車2台をつなぐと本管の水が無くなる。また、大きな火災や林野火災になった場合は、鶴住居川や海からの水しか無いので、このことを含め精査しながら進めてもらいたい。

- 消防水利につきましては、この計画は消防水利の基準を満たしております。また、断水時の火災には防火水槽が一番有効になります。国道の東側に2箇所配置するのではなく、国道の西側にも防火水槽が必要であり、防火水槽の配置計画を変更いたしました。
- 水路につきましては、農業用水としての感がありますが、消防としても火災時に活用できる施設でした。消防水利については、新しい街並みが形成された後、実状に合わせて検討していきたいと考えております。

(片岸8号線道路改良工事の進捗状況について)

(片岸町内会長) 椎茸工場は、釜石市が誘致した企業であり、地域住民としても協力する体制でいた。しかし、当時の話と現情が全く異なっている。嵩上げ後に土地利用していても地代が払われないことや、当初の大きな計画が全然見えてこない。本当にやる気があるのか。市の責任を持って、ある程度の方向性を定めてもらいたい。釜石市として、広大な用地をどのように有効活用し、活性化していくのか伺いたい。

- 町内会長のお話のとおり、当初の事業計画とは全く異なってきており、遅々として進まないという状況や、地代の関係等の状況についても、市として認識しております。事業者に対して、土地権利者をはじめ地域の方々に対し説明会を開催し、まずは会社の考え方や今後の方向性について、きちんと説明してほしいと再三要請しております。また、地代の清算や、借地料の清算も含め要求している状況でございます。引き続き努力してまいりますので、よろしく願いいたします。
- 2カ所の農地復旧エリア以外の土地について、今後盛り土していくエリア、盛り土せずに低くなっているエリアを含め、土地の高さ、形、農工法の制限に対する考え方等を、地域の方々と相談しながら検討してまいりたいと考えております。もう少々お時間を頂戴できればと思います。よろしく願いいたします。

(片岸町内会長) 地代の件について、3、4名の地権者には地代を払っていて、払っていない方もいるというのは、どういうことなのか。この会社は、本当に継続してやっていける可能性がある会社なのか。

以前の農林課の説明だと、地権者の田んぼ・畑の要望に応じていくということだったが、それは結果的に結論が出なかった。釜石市として、どうしていくのか。

- 事業者から様々な事業の提案をして、御説明させていただいた経緯がございます。遅々として進まないことについては、認識しております。まだまだ広大な用地がございます。このエリアは、おそ

らく砂系の地盤です。工業系立地は非常に制限がかかる場所であり、地耐力的に構造物が建てられる範囲の業種の企業がないかを含め、今後の利活用を検討してまいりたいと思います。

6年前は、椎茸工場は70歳過ぎの高齢者も雇用できる等の良い話ばかりだった。片岸の住民は、いわば被害者です。

建物が建っている土地の賃貸契約を結んでいる人は、地代をもらっている。しかし、賃貸契約を結んでも建物が建っていないところは、契約してから5年以上も一銭ももらっていない状況だ。どういう体質の企業なのか。詐欺だという認識で、法的措置も含め対応しなければいけないと思う。

(野田市長) 本日は、貴重な様々な御意見をいただき、有り難うございました。

最後の椎茸会社の件につきましては、先程担当者からお話をしたとおり、市としても重要な懸案事項ということで取り組んできておりますが、皆様の期待になかなか応えきれていないということでございます。

ただ、これは既に皆様御存じのとおりですし、時期が来ればそのような方法も取らざるを得ないだろうと思っていますので、その手順を踏みながら進めていきたいと考えております。いずれ市が間に入り誘致したということは変わりありませんので、市も地権者の皆様とともに、そのような取組みをしていきたいと思っております。長い間、大変御迷惑をおかけしましたが、可能な限り早く解決できるよう努力してまいりたいと思っております。

それから、冒頭御挨拶を申し上げましたとおり、今日のメインテーマは、町界町名変更について最終的な判断、確認をしたいということでした。特に皆様から御意見がなかったということで、町内会の皆様や地域の皆様も、あらかじめ大体の内容を御理解いただいている事項と捉えております。今日のまちづくり協議会をふまえ、片岸町としての進め方について、6月議会にお諮りをして、最終的に決定させていただきたいと思っております。最後の確認ということで、今日はお話をさせていただきました。

また、住所変更に伴い、本籍変更や住民票の変更等様々なことについて、資料の中にも具体例の記載がありますけれども、これもまた追って、皆様に御迷惑をおかけしないよう進めていきたいと考えております。

それから、清算金の話も出ました。いよいよ換地計画がスタートするというので、最終的には31年度までかかる事業ではございますが、30年の年内に大体の方向性を出していきたいと思っております。したがって、この期間内に皆様へ清算金の還付又は支払の御連絡を行います。非常に重要な段階に入ったと感じております。

それに伴いまして、先程宅地や農地や税金の話がありましたが、その点も含め市としましても、より分かりやすく皆様に御説明出来るよう対応させていただきたいと思っております。金銭の話でございますので、皆様共通というよりは、個々の具体的な話になると思っておりますので、何か気になる点がありましたら、どうぞ遠慮なく担当の方に御相談していただければと思います。

それから、無電柱化の話もありました。これは何度かお話しした経緯がありますが、国道だけ無電柱化する方向となります。県道や市道も無電柱化したいのですが、現時点でそこまで手が回らないという状況であり、国道のみ優先的に実施する事業となります。

従って、先程申し上げましたとおり、せっかく整備したのにまた掘らなければならなくなります。本当はもっと早く、セットで実施出来れば良かったのですが、残念ながらどうしても東京電力や、工業者との調整があり、このような結果となってしまいました。いずれ、復興期間中である32年までに、被災地の国道の無電柱化を全て進める予定です。従いまして、各地区毎にスケジュールが異なると思いま

す。予め御理解をいただいて、その都度、関係者の皆様から御説明いただけるよう進めていきたいと思っております。

最後になりましたが、今我々が進めておりますのは、国の事業となります。復興事業でございます、被災された皆様の住まいの再建を最優先に、様々取り組んできた状況です。その中で、復興公営住宅に入居される方、自力再建される方等意向調査を行いながら、宅地の造成や復興公営住宅の建設を進めてまいりました。その中で、自力再建される方が、当初見込んでいた数よりも大分減ってしまいました。震災から間もなく7年が経ちますが、当初 1,800 世帯程度を見込み計算してきましたが、現時点では 1,500 世帯程度まで減りました。

また、国から 33 億円のお金をいただいており、この 33 億円は被災された皆様の住まいの再建に充てるよう指示があり、釜石市として住宅再建する方に、100 万円お渡しする制度を策定させていただきました。それだけでなく、様々な分野にお金を使わなければなりません、住宅再建については、100 万円という話で皆様に御説明してきた状況です。しかし、改めて精算したところ、余剰金が生じたので、皆様に追加でお渡し出来るお金が出ました。そのため、先日 100 万円のほかに 30 万円加算し、新たに住宅再建する方にお渡しすることで、追加制度を策定させていただきました。これは、皆様からのお申込みがなければ、お渡し出来ないものですから、既に再建された方々にも、この機会に改めて御確認いただき、是非お手続きしていただければと思っております。これ以上の追加交付はございませんので、大変申し訳ありませんが御理解をいただき、可能な限り片岸地区に自力再建していただければ有り難いと思っております。

本日、様々な御意見を頂きましたが、これを持ち帰りまして、さらに皆様の御期待に応えられるような体制を組み、次回またお話させていただければと思います。本日は誠に有り難うございました。

(拍手)

(閉会 20 : 10)